

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2021-1528

vom 2. November 2021

Gemeinde Allschwil, Quartierplanvorschriften «Idorsia»

1. Erläuterungen

A. Der Einwohnerrat Allschwil hat am 14. Oktober 2020 die Quartierplanvorschriften «Idorsia» beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplanreglement und Quartierplan (Situation und Schnitt, 1:500). Die Quartierplanung umfasst die Parzellen Nrn. A-48 und A-151 mit einer Gesamtfläche von 7'450 m². Als zulässige Nutzung sind 32'000 m² BGF festgelegt.

Die bisherige Nutzungszone des Quartierplanareals (Gewerbezone G20b) wird aufgehoben.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 11. Januar 2021 bis 9. Februar 2021 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 1 vom 7. Januar 2021 und im Allschwiler Wochenblatt vom 8. Januar 2021 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 17. Dezember 2020) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist die Einsprache von [REDACTED] eingereicht worden.

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte nicht zum Rückzug der Einsprache.

C. Mit Schreiben vom 14. April 2021 unterbreitet der Gemeinderat Allschwil die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. Gestützt auf § 31 Absatz 5 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) beantragt der Gemeinderat im Schreiben vom 11. August 2021 die Ergänzung von § 5 Absatz 3 Quartierplanreglement mit Buchstabe e. als geringfügige Änderung. Die Ergänzung begrenzt die Anzahl Parkplätze in Übereinstimmung mit dem Verkehrsnachweis. Der Regierungsrat begrüsst diese (in den Dokumenten bereits enthaltene) Ergänzung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 RBG sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

- a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;
- b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;

c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung (Artikel 1 und 3 RPG), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Gestützt auf die Artikel 13 ff. und 19 ff. Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) sowie auf die Artikel 43 und 44 Lärmschutz-Verordnung (LSV) sind die Gemeinden verpflichtet, den nach Artikel 14 ff. RPG festgelegte Nutzungszonen Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um verbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Der allseitig unterzeichnete und beurkundete Quartierplanvertrag, als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 RBG, wurde am 3. Mai 2021 bei der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) eingereicht.

1.2 Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken: Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Quartierplanvorschriften Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 2. Oktober 2019 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3 Für die architektonische und städtebauliche Prüfung von Quartierplanungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die «Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen», eingesetzt. An ihrer Sitzung vom 28. März 2019 hat diese Kommission die Quartierplanvorschriften «493 Idorsia» behandelt und zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die angeregten Änderungen der Fachkommission wurden berücksichtigt.

Die Gemeinde Allschwil hat in ihrem Schreiben vom 11. August 2021 die städtebaulichen Überlegungen zur Quartierplanung sowie die Eingliederung der Hochbauten in einem übergreifenden Kontext präzisiert und die Wahl des Planungsinstruments begründet.

1.4 Oberirdische Verbindungstrakte

Eine präzisere planliche Festlegung der beiden zulässigen Verbindungstrakte müsste mit Blick auf die räumliche Auswirkung innerhalb und insbesondere ausserhalb des Quartierplans klar eingefordert werden. Da die beiden Verbindungsbauten bereits bestehen, kann in diesem Fall davon abgesehen werden. Um einen Widerspruch zu den Bestimmungen über An- und Nebenbauten nach § 3 Absatz 5 Quartierplanreglement auszuschliessen, bleibt zu präzisieren, dass für diese Verbindungsbauten kaum eine Gebäudehöhe von 3.5 m ab gestaltetem Terrain angenommen werden kann, sondern vielmehr die zulässige Gebäudehöhe des Baubereichs «B» den Anordnungsbereich räumlich begrenzt. Die Grundvoraussetzung der Eingeschossigkeit bleibt dabei unberührt (§ 3 Absatz 2 Quartierplanreglement).

1.5 § 4 Absatz 2 «Umgebungsgestaltung» Quartierplanreglement

In § 87 RBV ist abschliessend festgelegt, welche Unterlagen für eine Baueingabe erforderlich sind. Die vorliegenden Quartierplanvorschriften nehmen in mehreren Bestimmungen Bezug zur Umgebungsgestaltung. Der Regierungsrat präzisiert, dass der Gemeinderat die Einreichung eines Umgebungsplans oder eines analogen Nachweises bei der Baubewilligungsbehörde beantragen kann, sofern dieser zur Beurteilung von Baugesuchen erforderlich ist. Im Weiteren wird präzisiert, dass es sich hierbei nicht um einen Planungsakt, sondern um einen Nachweis handelt, welcher im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Umsetzung der verbindlichen Vorgaben aus den Quartierplanvorschriften darzustellen hat. Insofern können die in den verschiedenen Bestimmungen genannten Themen und Aspekte der Umgebungsgestaltung nur dann als massgebende Inhalte für einen Umgebungsplan vorgegeben werden, wenn sie in den Quartierplanvorschriften rechtsverbindlich festgelegt wurden und deren Umsetzung somit im Umgebungsplan nachzuweisen ist.

1.6 § 4 Absatz 4 «Freiraumbereich» Quartierplanreglement

Die Bestimmungen sehen eine Nutzungskonzentration im Freiraumbereich vor. So stehen beispielsweise nicht näher bezeichnete Erschliessungsflächen für Anlieferungen und gleichzeitige Aussensitzplätze in einem gewissen Konflikt zueinander. Quartierplanungen sind ein wichtiges Instrument der Siedlungsentwicklung nach innen und dabei auf eine Wohnnutzung oder zumindest eine Wohn-Mischnutzung ausgelegt. Nutzungskonflikte können die Sicherheit der Nutzenden tangieren und sind daher vorgängig zu lösen. In diesem speziellen Fall bestehen bereits sowohl der Aussenraum als auch der wesentliche Teil der Bebauung innerhalb des Baubereichs «B». Zudem handelt es sich um ein rein gewerbliches Areal mit geschlossenem Nutzerkreis. Die Anforderungen an den Aussenraum und die interne Erschliessung nehmen deshalb hier einen anderen Stellenwert ein, als in einem Quartierplan üblich. Aus diesem Grund kann der Regierungsrat ausnahmsweise der festgelegten Nutzungsüberlagerung zustimmen. Es bleibt für kommende Quartierplanungen darauf hinzuweisen, dass in sämtlichen Quartierplänen, also auch solchen mit rein gewerblicher Nutzung, dem Aussenraum gleichwohl ein hohes Gewicht zukommt und die Nutzungen bzw. Festlegungen aufeinander abzustimmen sind.

1.7 § 5 Absatz 2 «Mobilitätskonzept» Quartierplanreglement

Quartierpläne legen für neu zu überbauende oder überbaute Quartiere die Vorschriften für die Nutzung und Überbauung bzw. für die Erneuerung und Erhaltung fest. § 38 Absatz 2 RBG führt diesen Grundsatz weiter und nimmt eine Aufzählung vor, was ein Quartierplan insbesondere enthalten kann. Zwar ist diese Aufzählung nicht abschliessend, allerdings geht es dabei immer um Sachverhalte, die sich auf den Quartierplanperimeter, also das vom Quartierplan belegte Gebiet beziehen. Diese im Quartierplan geregelten Sachverhalte sind für die Grundeigentümerschaft des Quartierplangebiets verbindlich. Sachverhalte, die nicht im Einflussbereich der Grundeigentümerschaft liegen, können umgekehrt im Quartierplan nicht geregelt werden, weil sie letztlich (durch die Grundeigentümerschaft) nicht umsetzbar wären. Die nun erlassene Regelung im Quartierplanreglement: *«Der MIV-Anteil am Modalsplit muss von derzeit 65 % linear und dauerhaft auf maximal 43 % im Jahr 2030 gesenkt werden»*, kann die Grundeigentümerschaft nicht selbständig beeinflussen. Insofern mangelt es den vorgesehenen Regelungen an der Umsetzbarkeit. Solche Regeln widersprechen damit dem verfassungsmässigen Grundsatz, dass Gesetze, wozu auch kommunale Reglemente zählen, verhältnismässig sein müssen. Der vorgenannte Bestimmungsteil muss deshalb von der Genehmigung ausgenommen werden.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

3. Im Sinne des rechtlichen Gehörs wurde die Gemeinde Allschwil mit Schreiben vom 1. Juli 2021 über die bevorstehende Nichtgenehmigung informiert. Mit Schreiben vom 11. August 2021 hat der Gemeinderat dazu Stellung genommen und diese akzeptiert.

2. Unerledigte Einsprachen

2.1 Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einsprache Entscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem regierungsrätlichen Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2.2 Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

2.3 Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 Gesetz über die Enteignung (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Absatz 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

2.4 Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die/der Grundeigentümerin/Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

2.5 Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG nicht standhalten.

2.6 Zur unerledigten Einsprache von [REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes auszuführen:

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der [REDACTED] und [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die vom Einwohnerrat Allschwil eingebrachte lineare Absenkung des Motorisierten-Individualverkehrs-Anteils. Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt:

Es sei § 5 Abs. 2, 2. Satz des Quartierplan-Reglements lautend: «Der MIV-Anteil am Modalsplit muss von derzeit 65 % linear und dauerhaft auf maximal 43 % im Jahr 2030 gesenkt werden» aus dem Reglement zu streichen bzw. nicht zu genehmigen. Unter o-/e-Kostenfolge.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

Das Quartierplan-Reglement würde abschliessend regeln, welche Massnahmen die Bauherrschaft innerhalb des Quartierplanareals umzusetzen habe. Klar seien die Massnahmen aus dem Mobilitätskonzept, welche umgesetzt würden, um die Gemeinde beim kommunalen Planungsziel des Modalsplits im Gebiet Bachgraben zu unterstützen. Mit den vom Einwohnerrat hinzugefügten Reglementsbestimmung ändere dies. Damit, dass der Einwohnerrat das kommunale Ziel für das gesamte Gebiet Bachgraben verschärft und noch dazu zum verbindlichen Ziel des Quartierplans gemacht habe, sei unklar, was gelte, wenn das hochgesteckte kommunale Ziel im Areal Bachgraben von der Gemeinde nicht erreicht werde.

Mit dem Reglement werde auch verkannt, dass die Bauherrschaft mit der Planung erhebliche Anstrengungen zur Erreichung des kommunalen Zieles unternehme. Im Rahmen des Quartierplans seien für zusätzliche bauliche Anlagen keine weiteren Parkplätze mehr geplant. Mit der neuen Reglementsbestimmung stelle sich somit die Frage, ob ein Verfahren des kommunalen Zieles für das Gebiet Bachgraben Auswirkungen auf [REDACTED] haben werde. Jedenfalls sei festzustellen, dass der Quartierplan entgegen der Bestimmung zum Geltungsbereich (§ 1 Abs. 3 QR) von externen, nicht von der Bauherrschaft bestimmbar Faktoren beeinflusst werden würde.

In § 5 Abs. 2 QR werde festgehalten, dass die Umsetzung der Massnahmen gemäss dem verbindlichen Mobilitätskonzept auf Stufe Baugesuch nachzuweisen sei. Darin sei festgelegt worden: «Der MIV-Modalsplit-Anteil [REDACTED] muss bis im Jahre 2030 auf 58% gesenkt werden. In weiterer Folge muss der MIV-Modalsplit-Anteil [REDACTED] jeweils um durchschnittlich 1% pro Jahr gesenkt werden, zumindest bis die Zielsetzung für das gesamte Bachgrabengebiet von 43% MIV-Modalsplit erreicht ist». Bereits diese Formulierung gehe sehr weit.

Die neue Bestimmung führe zu einer Verschärfung der bisher einvernehmlich vereinbarten Regeln (im Quartierplanvertrag zwischen der Gemeinde Allschwil und der Einsprecherin bezüglich der Umsetzung des Mobilitätskonzepts). Der vom Einwohnerrat angestrebte Modalsplit dürfte bereits mit der Eröffnung des Quartierplans von der Gemeinde selbst nicht eingehalten werden können. Dementsprechend dürfte bereits bei der Eröffnung unklar sein, ob die Bauherrschaft Massnahmen zu tragen habe, welche weit über das übliche Mass hinausgehen würden.

Mit den Bestimmungen zum Modalsplit handle es sich um eine Zielbestimmung, welche letztlich für Dritte gelte, deren Zieleinhaltung jedoch auf den Betrieb im Quartierplanareal erhebliche Auswirkungen haben könne, ohne dass heute abschätzbar sei, um welche Auswirkungen es sich dabei handle. Es sei zudem unklar, in welchem Umfang Massnahmen umzusetzen seien und wie die Einwohnergemeinde Allschwil bei den so scharf formulierten Zielen die Rechtsgleichheit mit anderen Rechtssuchenden gewährleisten wolle. Insgesamt liege ein Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot resp. das Gesetzmässigkeitsprinzip vor. Ebenso würden die verschärften Massnahmen einen Eingriff in die Wirtschafts- sowie Eigentumsfreiheit der Einsprecherin und ein Verstoß gegen das Rechtsgleichheitsgebot bedeuten.

Anlässlich der Verständigungsverhandlung zwischen der Gemeinde Allschwil und der Einsprecherin vom 7. April 2021 konnte keine Einigung erzielt werden. Gemäss Protokoll vom 9. April 2021 begründete sich das Scheitern der Verständigungsverhandlung insbesondere damit, dass der Einwohnerrat nicht durch den Gemeinderat übersteuert werden könne. Da die nun strittige Bestimmung § 5 Abs. 2, 2. Satz des Quartierplanreglements erst durch den Einwohnerrat eingefügt wurde, sah sich der Gemeinderat mit anderen Worten an diese Vorgabe gebunden.

Gestützt auf die Ausführungen in voranstehender Ziffer 1.7 und der dort festgehaltenen Nichtgenehmigung von § 5 Abs. 2, 2. Satz des Quartierplanreglements dringt auch die Einsprecherin mit ihrer Einsprache durch, womit diese gutzuheissen ist.

2.7 Es bleibt über die Kosten zu befinden.

Nach § 31 Abs. 3 RBG entscheidet der Regierungsrat über die unerledigten Einsprachen als Beschwerdebehörde. Das Verfahren ist unter Vorbehalt von § 20 Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 13. Juni 1988 (VwVG BL, SGS 175) kostenlos. Verfahrenskosten werden somit keine erhoben.

Anders sieht es bei der Frage der Parteientschädigung aus. Beim Einspracheverfahren gegen kommunale Zonenvorschriften gemäss § 31 Abs. 3 RBG handelt es sich um ein Beschwerdeverfahren vor einer letztinstanzlichen Verwaltungsbehörde nach § 22 Abs. 2 VwVG BL, weshalb die obsiegende Einsprecherin grundsätzlich Anspruch auf eine Parteientschädigung hat (Urteil des Kantonsgerichts Basel-Landschaft Nr. 169 vom 4. September 2002, E. 4.b)). Ein Anspruch auf angemessene Parteientschädigung besteht nach § 22 Abs. 2 lit. a i.V.m. Abs. 4 und 5 VwVG BL grundsätzlich nur für den Beizug einer Anwältin oder eines Anwalts und nur, sofern die anwaltliche Vertretung nicht offensichtlich unbegründet war. Die [REDACTED]

[REDACTED] vertreten. [REDACTED] muss die Einsprecherin nicht über juristische Kenntnisse im Bereich der Zonenplanung verfügen, womit der Beizug einer anwaltlichen Vertretung als begründet erscheint. Insgesamt ist daher ein Anspruch auf Parteientschädigung grundsätzlich zu bejahen.

Die Bemessung der Parteientschädigung richtet sich nach der Verordnung zum Verwaltungsverfahrensgesetz Basel-Landschaft vom 30. November 2004 (Vo VwVG BL; SGS 175.11). Danach gelten für die Bemessung der Parteientschädigung sinngemäss die Vorschriften der basellandschaftlichen Tarifordnung vom 17. November 2003 für die Anwältinnen und Anwälte (SGS 178.112). Die Berechnung erfolgt nach Zeitaufwand. Zuschläge nach Interessenwert werden nicht gewährt. Unnötige Kosten begründen keinen Anspruch auf Parteientschädigung (§ 8 Abs. 1 Vo VwVG BL). Für das Beschwerdeverfahren wird in der Regel ein Honorar von CHF 220.00 pro Stunde gewährt (§ 8 Abs. 3 Vo VwVG BL). Gestützt auf § 22 Abs. 3 VwVG BL geht die Parteientschädigung zu Lasten des Gemeinwesens, dem die Vorinstanz angehört.

Der Rechtsvertreter der Einsprecherin hat mit Eingabe vom 6. Oktober 2021 eine detaillierte Honorarnote für seine anwaltlichen Aufwendungen im Rahmen der Einsprache betreffend Quartierplan Idorsia in der Zeitspanne vom 5. Februar 2021 bis 6. Oktober 2021 eingereicht. Der ausgewiesene anwaltliche Aufwand von insgesamt 12 Stunden erscheint im vorliegenden Fall als angemessen. Zu prüfen ist jedoch der Stundenansatz. Ausgehend von einem Aufwand von 12 Stunden hat der Rechtsvertreter der Einsprecherin ein Gesamtbetrag von CHF 4'200.05 Honorar sowie CHF 127.50 für Auslagen und CHF 333.20 Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt. Der Stundenansatz beläuft sich demnach auf CHF 350.00 pro Stunde und damit über der Obergrenze von CHF 220.00 pro Stunde nach § 8 Abs. 3 Vo VwVG BL. Es sind vorliegend keine Gründe ersichtlich, weshalb von dieser Obergrenze abzuweichen wäre. Darüber hinaus wurden auch seitens der Einsprecherin keine Ausführungen diesbezüglich gemacht. Entsprechend ist der Stundenansatz zu reduzieren. Bei einem Aufwand von 12 Stunden und einem Stundenansatz von CHF 220.00 entspricht dies einem Honorar von CHF 2'640.00.

Somit resultiert eine Parteientschädigung zu Lasten der Gemeinde Allschwil und zu Gunsten der Einsprecherin in der Höhe von Total CHF 2'980.60, bestehend aus dem Honorar von CHF 2'640.00, Auslagen von CHF 127.50 sowie 7.7 % Mehrwertsteuer auf CHF 2'767.50 von CHF 213.10.

3. Kommunikation und Bulletintext

Angabe der Kommunikationsmassnahmen:

☐	Medienkonferenz	☐	Medienmitteilung	☒	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Dienstag (RB Di)	☐	keine Kommunikation gemäss IDG (mit Begründung)
				☐	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Mittwoch (RB Mi)		

Angabe des Textes für das Regierungsbulletin/Begründung keine Kommunikation gemäss IDG:

16 /BUD

Gemeinde Allschwil, Quartierplanvorschriften «Idorsia»

Der Regierungsrat hat die vom Einwohnerrat Allschwil am 14. Oktober 2020 beschlossenen Quartierplanvorschriften «Idorsia» im Sinne der Erwägungen mit einer Ausnahme und Änderung genehmigt.

4. Beschluss

://: 1. Die Einsprache von [REDACTED] wird gutgeheissen.

2. Der Gemeinde Allschwil wird eine Parteientschädigung von CHF 2'980.60 inkl. MWST zugunsten der Einsprecherin auferlegt.
3. Die vom Einwohnerrat Allschwil am 14. Oktober 2020 beschlossenen Quartierplanvorschriften «Idorsia» werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Ausnahme und Änderung genehmigt und damit verbindlich erklärt.

Ausnahme:

Von der Genehmigung ausgenommen wird (im Reglement rot gestrichen):

In § 5 Absatz 2 Quartierplanreglement der Bestimmungsteil: «Der MIV-Anteil am Modalsplit muss von derzeit 65 % linear und dauerhaft auf maximal 43 % im Jahr 2030 gesenkt werden.»

Änderung:

Gestützt auf § 31 Absatz 5 RBG wird folgende, vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderung genehmigt:

In § 5 Absatz 3 Quartierplanreglement die Ergänzung mit Buchstabe e. und dem Wortlaut: «Die Anzahl Parkplätze wird auf maximal 231 begrenzt.»

4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 2/QP/30/0, 2/ZPS/1/12 (Quartierplan, Mutation zum Zonenplan Siedlung), 2/QR/30/0 und 2/LES/2/4 (Quartierplanreglement mit Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
5. Der Gemeinderat wird angewiesen, die von den Ausnahmen in Ziffer 3 dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief über die Nichtgenehmigung zu benachrichtigen und ihnen die Rechtsmittelbelehrung zukommen zu lassen. Die Mitteilung hat innert 10 Tagen ab Erhalt der im Regierungsratsbeschluss in Ziffer 4 genannten Genehmigungsakten zu erfolgen. Eine Kopie des Schreibens ist zur Orientierung dem Amt für Raumplanung, Kreuzbodenweg 2, 4410 Liestal, zuzustellen.
6. Die Ziffer 3 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.
7. Die Gemeinde wird angewiesen, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Nichtgenehmigungen) zu übernehmen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Gemeinderat Allschwil, 4123 Allschwil (eingeschrieben)
- Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität (tiefbauamt@bl.ch)
- BUD, Bereich Baubewilligung (bauinspektorat@bl.ch)
- BUD, Bereich Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Has Diehrich